

Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis

Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 13, 75417 Mühlacker  
Tel. 07041/98692-0; E-Mail: gutachter@gua-enzkreis.de



Gemeinde Niefern-Öschelbronn

Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB zum Stichtag 01.01.2023

Gemarkung	Zone	Bezeichnung	Euro/qm 01.01.2023	Entw.	Merkmale	
					Nutzung	Ref. Fl. Qm
Niefern	39550362	Am Feldrand / Weichertstraße	540	B	W	500
Niefern	39550366	Niefern Ost / Schönblick	520	B	W	600
Niefern	39550371	Bitscher (Bauerwartung)	130	E	W	
Niefern	39550373	Nördlich der Bahn	380	B	W	600
Niefern	39550376	Markgrafenweg	420	B	W	300
Niefern	39553142	Lutzenrain	960	B	M	
Niefern	39553144	Birkenstraße	420	B	M	600
Niefern	39553145	Ortskern Niefern	330	B	M	500
Niefern	39553146	Südlich der Bahn	330	B	M	500
Niefern	39556124	Pforzheimer Straße (Gewerbe)	180	B	G	
Niefern	39556122	Reisersweg I	35	E	G	
Niefern	39556125	Dürrmenzer Weg (Gewerbe)	180	B	G	
Niefern	39556127	Carl-Bellmer-Str./Enztalstr. (Gewerbe)	180	B	G	
Niefern	39557336	Pforzheimer Straße (Lebensmittelmarkt)	240	B	SO	
Niefern	39556128	Eutinger Straße Nord (Gewerbe)	180	B	G	
Niefern	39557187	Gaisberg (Gartenhausgebiet)	15	B	SO	
Niefern	39557188	Hinter'm Tannenber (Gartenhausgebiet)	15	B	SO	
Niefern	39557191	Pforzheimer Straße (Sondergebiet)	240	B	SO	
Niefern	39556196	Klärwerk	180	B	G	
Niefern	39558138	Ackerland	3,0	LF	A	
Niefern	39558139	Grünland	2,5	LF	GR	
Niefern	39558140	Forstwirtschaftliche Flächen	1,0	LF	F	
Niefern	39553326	LF Betriebe im Außenbereich	30	B	M ASB	
Niefern	39556231	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	30	B	G ASB	
Niefern	39550656	Wohnen im Außenbereich	225	B	W ASB	
Öschelbronn	39560350	Panoramastraße	500	B	W	600
Öschelbronn	39560352	Gartenstraße	420	B	W	600
Öschelbronn	39560354	Im Heckbronn	420	B	W	500
Öschelbronn	39560355	Forststraße	480	B	W	600
Öschelbronn	39560358	Bauerwartung Steiggärten	100	E	W	
Öschelbronn	39563139	Ortskern Öschelbronn	300	B	M	500
Öschelbronn	39566119	Gewerbegebiet	140	B	G	
Öschelbronn	39567185	Reut (Gartenhausgebiet)	15	B	SO	
Öschelbronn	39567186	Gaisberg (Gartenhausgebiet)	15	B	SO	
Öschelbronn	39567189	Am Eichhof	200	B	SO	
Öschelbronn	39569159	Brunnenstubenwiesen (Krautgärten)	17	SF	PG	
Öschelbronn	39569166	Hardtheimer Weg (Krautgärten)	17	SF	PG	
Öschelbronn	39567337	Eichelberg (Gartenhausgebiet)	15	B	SE	
Öschelbronn	39568141	Ackerland	3,0	LF	A	
Öschelbronn	39568142	Grünland	2,5	LF	GR	
Öschelbronn	39568143	Forstwirtschaftliche Flächen	1,0	LF	F	
Öschelbronn	39568141	LF Betriebe im Außenbereich	30	B	M ASB	
Öschelbronn	39566232	Gewerbliche Nutzung Im Außenbereich	30	B	G ASB	
Öschelbronn	39569286	Sportstätte Bruchtal	30	SF	SPO	
Öschelbronn	39560657	Wohnen im Außenbereich	220	B	W ASB	

Legende

Beispiel: 320 / B / 12345678  
W f500

Bodenrichtwert € / Entwicklungszustand / Zone  
Art der Nutzung / Fläche

Entwicklungszustand

B - Baureifes Land

LF - Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung

MK - Kerngebiet

W - Wohnbauflächen

M - Gemischte Bauflächen

G - Gewerbliche Bauflächen

S - Sonderbaufläche

SE - Sondergebiet für Erholung

SO - Sonstige Sondergebiete

ASB - Bebaute Flächen im Außenbereich

E - Bauerwartungsland

SF - Sonstige Flächen

A – Acker

GR - Grünland

WG - Weingarten

F - Forstwirtschaftliche Fläche

PG - Private Grünfläche

CA - Campingplatz

SPO - Sportfläche

GB - Baufläche für Gemeinbedarf